

Verslag Overleggroep Veerpolderstraat

Datum/tijd: 7 december 2022, 19.30 uur
Locatie: DWS, Veerpolderstraat 126

Aanwezig:

Bewoners: Hans Buijs, Marije Smit, Christy Efde, Juliette Hageman, Ilona van Angelen, Michel Lammerse (namens wijkmedia/kerngroep Participatie), Marian Flach, Sylvia Danen
Volkshuisvesting: Lucas Groeneveld (projectmanager), Roelie van der Weide (voorzitter)
Gemeente: Tim Nijs (projectmanager), Merijn van der Mooren (Team Leefomgeving)
Scouting Lido76: Thom Harlé en Laura Berger
DWS: Rico Kreijne, Rien Kreijne, Ben Schattenberg, Toon Godefrooij (Adviesbrigade mbt DWS)
Afwezig met bericht: Karin Beisiegel, Jannie Driessen
Afwezig zonder bericht: Hans Kuypers
Afmelding voor verder deelname: Gwendolyn Rieken

1. **Opening en voorstelronde**

Roelie heet iedereen welkom en er volgt een voorstelronde. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. **Bespreken van het aangepast bouwkundige ontwerp**

Op de vraag van Volkshuisvesting waar de behoefte ligt "eerst toelichting op het ontwerp en daarna terugkomen op het ontwerp of eerst de stukken en daarna de toelichting" is weinig reactie gekomen. Volkshuisvesting heeft de stukken daarom vooraf toegezonden en Lucas Groeneveld geeft vanavond een toelichting hierop.

Bij de eerste afbeelding van de bestaande situatie wil een bewoner weten wat de woordelijke omschrijving van het bestemmingsplan is. Er zijn gemengde doeleinden, namelijk de maatschappelijke bestemming en de woonbestemming. Lukas gaat akkoord met het geven van een schriftelijke beschrijving van het bestemmingsplan.

Volgens de bewoners is de dubbele bestemming niet de toekomstgerichte bestemming. Het gaat om wonen, niet om de maatschappelijke bestemming. Die lijkt weg te vallen. En als zij dit hadden geweten hadden zij tegen het bestemmingsplan gestemd. De bewoners zien dit als misleidend. De misleiding is de afgelopen jaren in Malburgen enorm geweest volgens de bewoners. Volgens hen gaat het uiteindelijk alleen om woningen.

Tim Nijs geeft aan dat de ontwikkeling van Volkshuisvesting met wonen en de maatschappelijke bestemming past binnen het bestemmingsplan.

Er heerst een gevoel van onbegrip. Dat wordt ook door de bewoners uitgesproken. Volgens hen staan de mensen die het ontwerp gemaakt hebben en achter hun projectafel zitten, niet in verbinding met de buurt.

De vraag die de bewoner stelt: "Heeft het nut dat wij hier zitten? Wij worden niet op waarde geschat en er is op dit moment geen vertrouwen."

Bewoners missen de kaders waarin de bewoners mogen meedenken en willen hier verheldering in.

Het voorbeeld van het bouwkundige ontwerp van de Rietgrachtstraat word door een bewoner aangehaald.

Waarom is wel genoeg ruimte voor parkeren Arnhem Noord en niet in Arnhem Zuid, is een vraag die gesteld wordt.

Roelie geeft aan dat sinds 1998 de veranderingen met de bewoners van Malburgen-Oost worden besproken. Roelie beseft en begrijpt dat het vertrouwen van de inwoners van Malburgen gewonnen dient te worden, gezien de gebeurtenissen uit het verleden in deze buurt. Vanuit Volkshuisvesting heeft de inbreng van de bewoners wel degelijk veel waarde.

De bewoners vragen om voorbeelden waar bewonersinbreng heeft geleid tot wijziging van het beleid. Zij hebben hier niets van gezien in deze buurt. Er is geen plan overgenomen en niets is in overleg gegaan. De vraag die opnieuw gesteld wordt: "Wordt er geluisterd naar wat de bewoners zien dat er nodig is in de wijk voor kinderen."

Roelie geeft aan met alle partijen aan het plan te werken, dus ook met de bewoners. De bewoners geven vervolgens aan dat eerdere plannen niet meer worden uitgewerkt, die zijn overboord gegooid.

Roelie grijpt terug op de vorige vergadering, waarin assetmanager Tessel heeft uitgelegd waarom wij nu voor een andere opgave staan. Als dat niet zo helder is, dan graag een respons hierover.

De bewoners willen weten: wat is de woondruk van Malburgen Oost in verhouding tot andere wijken. Door hogere woningen te bouwen, komt er een hogere woondruk. En is volgens hen al hoge woondruk.

De bewoners verzoeken om kaders. Bij ieder project 30% sociale huur en voldoen parkeernorm. De ontwikkelaar moet voldoen aan beide normen. Is er niet genoeg ruimte om te parkeren dan moet er parkeerruimte ondergronds gerealiseerd worden. Bewoner geeft aan dat er op het groen geparkeerd wordt. Men wil weten waarom het in Arnhem Noord ondergrondse parkeergelegenheid wel betaald kan worden en hier niet. De woningen aan de dijk moesten toch geld opleveren voor de wijk?

Roelie legt uit dat Volkshuisvesting jarenlang projecten heeft ontwikkeld. Toen zijn inderdaad nieuwe woningen verkocht waarvan een deel van de opbrengst in de wijk is geïnvesteerd. Inmiddels bouwt en verkoopt Volkshuisvesting geen nieuwe woningen meer. Er is dus ook geen extra budget.

De bewoners geeft aan dat de jeugd geen plek heeft in de wijk. De school heeft 600 kinderen en er worden dingen weggestreept. Bewoner merkt op dat ze de schooldirectie mist in deze vergadering.

Roelie heeft aangegeven wat de kaders van het plan zijn, maar de bewoners willen het op schrift. Vragen die daarop volgen zijn:

Klopt het wat er nu gebeurt met de kaders die er zijn?

Hoeveel woningen, bewoners druk, waar willen we vanuit gaan?

Tessel heeft waarheden vertelt, maar de bewoners zijn het er niet mee eens.

Roelie geeft aan dat wij pas in de fase van het structuurontwerp zijn. In de concept participatienotitie staat op welke onderdelen inspraak mogelijk is. Deze notitie wordt opnieuw geagendeerd zodra de bewoners met een reactie komen, na de aangekondigde landelijke toets van de notitie.

De bewoners vragen: "Is er nog inspraak over bomen en appartementen?"

Lucas reageert en zegt dat de minister opdraagt om meer woningen te bouwen. Gemeenten hebben zich daaraan gecommitteerd. 30% van de woningen die gebouwd worden, moeten sociale woningen zijn. Deze zijn niet te compenseren met projecten op andere locaties.

Bewoner vraagt hoeveel woningen moeten er van de gemeente komen? Tim geeft aan hoe meer hoe beter. Bewoners merken op: "De gemeente kijkt nog niet hoe dit zich verhoudt tot de school en de buurt. Wordt er overkoepelend gekeken wat voor effecten dit project heeft op de wijk? En welk gevolgen het heeft dat er een zorginstelling komt in de wijk? Wat gaat er gedaan worden om de overlast in de wijk te beperken?"

	<p>Bewoner geeft aan dat de parkeerdruk 4 jaar gelden om de school al hoog was. Een andere bewoner met kinderen op Margaretha school zegt dat hij zich onveilig voelt en dat je bijna wordt aangereden. Het wordt erger en dit project bevordert naar zijn mening de onveiligheid nog meer.</p> <p>Het geheel mist. Een integrale aanpak is gewenst met DWS en opnieuw van voor af aan begonnen wordt, zodat de invloeden van het project op de wijk worden meegenomen. Én dat er een gesprek komt met alle partijen inclusief de gemeente.</p> <p>Roelie vat samen: "Ik hoor diverse leefbaarheidsproblemen hier, en dat een wens voor een bredere visie is en dat Volkshuisvesting voorafgaan aan het te ontwikkelen nieuwbouwplan ontwikkelen spreekt met de buurt.</p> <p>Bewoner geeft aan dat ze echt met de bestuurders wil praten. "We moeten het in de basis met elkaar eens zijn."</p> <p>Er is niets te doen in de wijk voor jongeren 12 tot 16 jaar.</p> <p>Volkshuisvesting geeft aan: "We hebben een plan om met de bouw van woningen aan de slag te gaan." Bewoners zeggen: "Er wordt over ons heen gewalst."</p> <p>Lucas geeft aan dat op de wensen van de bewoners wel degelijk wordt gereageerd, namelijk grotere appartementen, hogere huur, sterkere schouders die in de wijk komen. Met toewijzing wordt daar nu rekening mee gehouden. Dat betekent dus de bewoners wel degelijk inspraak hebben.</p> <p>Tim zegt: "Ik zie dat er meer speelt dan het bouwplan en de behoefte om breder te kijken. Tim heeft regulier overleg met de project wethouder Paul Smulders en gaat aangeven wat er speelt en leeft. En zal de vraag stellen bij de wethouder om te uitleg geven aan de bewoners. Tim laat weten of hij daar voor open staat. Dit voorstel wordt als welkom ontvangen. De bewoners willen ook dat Tessel deelneemt aan de bijeenkomst met de wethouder.</p> <p>Marijn van der Mooren geeft een advies om met een paar man, 5 in totaal, het gesprek met de projectwethouder te voeren. Dit levert vaak meer op dan met een hele grote groep om tafel.</p> <p>Roelie vraagt welke bewoners bij een eventueel gesprek willen zijn en de handen worden opgestoken door: Marije, Juliette, Marian, Ben, Hans, Thom, Rico of Ben. Ben stelt voor dat de gemeente uit deze groep een aantal mensen vraagt als er een gesprek komt. Bewoner stelt voor dat de school er ook bij is. Tim weet het lijntje wel te leggen.</p> <p>Een bewoner vraagt, zijn onze verlangens niet al eerder uitgesproken naar de wethouder. Dat was verwachting geweest, dat dit al bekend zou zijn.</p> <p>Bewoner geeft aan dat het aantal woningen ook te veel is.</p> <p>Bewoner vraagt aan Tim en Roelie om gesprek te regelen met hun opdrachtgever. Het was niet duidelijk dat Tessel de opdrachtgever is.</p> <p>De rest van het aangepast ontwerp en de rest van de agenda wordt niet besproken, in afwachting van de terugkoppeling naar de projectwethouder.</p>
4.	<p>Bespreken tijdpad/garanties voor DWS</p> <p>Roelie vraagt is er aanvullend nog iets te melden?</p> <p>Er zijn nog geen garanties afgegeven voor nieuwbouw voor DWS. Dit is nog in proces van besluit. Hier komt later meer zicht op, want zijn wij nog gesprek met architecten. Vervolgens moeten de kosten berekend worden en daaropvolgend wordt door het college een besluit genomen.</p>

	<p>Is dit wat DWS wil? Nee, de voorkeur heeft een losstaand gebouw met andere partners. Die mogelijkheid was er niet en vanuit de gemeente is men daar eerlijk over geweest. Ondanks dat het geen voorkeur heeft, is het wel de optie die de meeste mogelijkheden biedt voor DWS.</p> <p>Bewoner meldt dat er waarschijnlijk bunkers ondergronds zitten.</p>
5.	<p>Rondvraag en opmerkingen</p> <p>Bewoner geeft aan: de nagekomen noot hoort niet in de vorige notulen. Roelie geeft aan dat deze een volgende keer in een voorblad geplaatst kunnen worden. Het verslag wordt nu niet besproken of vastgesteld.</p> <p>Bewoner vraagt hoe Volkshuisvesting verder gaat? Het is afhankelijk of en hoe de afspraak met de wethouder verloopt. Daarnaast vraagt zij ook welke invloed de stikstof crisis op het plan heeft. Zijn hiervoor berekeningen gemaakt. Kan zich voorstellen dat dit de vertraging voor de bouwplannen. Wellicht kan DWS dan langer in het pand blijven om DWS zo lang mogelijk in stand te houden. DWS kan volgens de oorspronkelijke plannen in elk geval tot mei in het gebouw blijven. Als het gebouw nog niet gesloopt wordt dan mag DWS volgens Lukas langer blijven; hij houdt daar zicht op. Maar er wordt uitgegaan uit van 1 mei 2023 zonder tegenbericht.</p> <p>Bewoner bedankt Roelie voor het geduld. Roelie geeft aan er graag samen uit te willen komen en bedankt DWS voor de gastvrije ontvangst. Aanwezigen vinden het een prima vergaderlocatie voor een volgende keer.</p> <p>De vergadering wordt gesloten.</p>

Afsprakenlijst

Punt	Vergadering	Onderwerp	Actie door	Status
	2022			
1	7 december	Beschrijving bestemmingsplan toezenden	Lucas	
2	7 december	Terugkoppeling aan de bewoners: Wat is de woondruk van Malburgen Oost in verhouding tot de andere wijken?	Roelie	
3	7 december	De kaders op schrift vanwege volgende vragen van de bewoners: Klopt het wat er nu gebeurd met de kaders die er zijn? Hoeveel woningen, bewoners druk, waar willen we vanuit gaan?	Roelie	
4	7 december	Terugkoppeling naar projectwethouder Paul Smulders met het verzoek om een gesprek aan te gaan met de bewoners.	Tim	